

Årsredovisning 2021

BRF SADELMAKAREN 3

769611-4409



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SADELMAKAREN 3

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

7

Balansräkning

8

Noter

10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

2005-04-04 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-01-12.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Selen 6 på adressen Sadelmakarebyn 4 i Bunkeflostrand. Föreningens gatuadress: Sadelmakarebyn 4A-D, 218 40 Bunkeflostrand.

FÖRSÄKRING

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Dina Försäkringar. Bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion
Elisabeth Elm	Ordförande
Andreas Bergström	Styrelseledamot
Camilla Ronnelin	Styrelseledamot
Jim Elm	Styrelseledamot
Maibrith Bredvig Lørup	Styrelseledamot
Ole Kjaerholm	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Styrelsen

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, av två ledamöter, i förening.

REVISORER

Andrea Åkesson Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Akevo, numera Nabo, har skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Wasabi har stått för den tekniska förvaltningen.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Fastigheten Selen 6 har en tomtareal om 3 358 kvm. Marken innehas med tomträtt och årsbeloppet 237 312 kr är oförändrat fram till 2024-12-31. Föreningens byggnader uppfördes under 2004, inflyttning påbörjades under 2005. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2005. Fastigheten består av 2 stycken hus, ett på 4 våningar och ett på 5 våningar med totalt 55 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Till fastigheten hör också ett garage med 26 parkeringsplatser. Den totala boytan uppgår till 3 358 kvm. Föreningen har inte några uthyrningsbara lokaler.

LÄGENHETSFÖRDELNING

14 stycken 1 rum och kök

15 stycken 2 rum och kök

26 stycken 3 rum och kök

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Vi har gjort en brandskyddsruna, satt upp brandsläckare i garaget och tvättstugan.

Fått metallgrindar till gården.

EKONOMI

Ingen avgiftshöjning pga stabil budget. Höjt vår amortering av våra lån.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 683 464	3 730 999	3 713 881	3 702 878
Resultat efter fin. poster	-157 850	-470 725	-101 033	375 839
Soliditet, %	52	52	52	51
Yttre fond	229 817	229 817	690 557	936 461
Taxeringsvärde	61 400 000	61 400 000	61 400 000	51 400 000
Bostadsyta, kvm	3 358	3 358	3 358	3 358
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	967	967	967	967
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 892	12 011	12 083	12 150
Belåningsgrad, %	48,85	48,87	49,00	49,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	46 260 000	-	-	46 260 000
Fond, yttre underhåll	229 817	-	-	229 817
Balanserat resultat	-1 935 951	-470 725	-	-2 406 676
Årets resultat	-470 725	470 725	-157 850	-157 850
Eget kapital	44 083 141	0	-157 850	43 925 291

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 406 676
Årets resultat	-157 850
Totalt	-2 564 526

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	435 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-229 817
Balanseras i ny räkning	-2 769 709
	-2 564 526

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 683 464	3 730 712
Rörelseintäkter		82 503	286
Summa rörelseintäkter		3 765 967	3 730 999
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 493 764	-2 709 073
Övriga externa kostnader	8	-170 182	-138 200
Personalkostnader	9	-93 834	-93 242
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-785 966	-785 966
Summa rörelsekostnader		-3 543 747	-3 726 481
RÖRELSERESULTAT		222 220	4 518
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 617	4 860
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-383 687	-480 103
Summa finansiella poster		-380 070	-475 243
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-157 850	-470 725
ÅRETS RESULTAT		-157 850	-470 725

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	81 740 437	82 526 403
Pågående projekt		165 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		81 905 437	82 526 403
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 905 437	82 526 403
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		56 962	915
Övriga fordringar	12	1 341	3 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	263 897	187 671
Summa kortfristiga fordringar		322 200	191 731
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 359 348	2 350 485
Summa kassa och bank		2 359 348	2 350 485
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 681 548	2 542 216
SUMMA TILLGÅNGAR		84 586 985	85 068 619

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 260 000	46 260 000
Fond för yttre underhåll		229 817	229 817
Summa bundet eget kapital		46 489 817	46 489 817
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 406 676	-1 935 951
Årets resultat		-157 850	-470 725
Summa fritt eget kapital		-2 564 526	-2 406 676
SUMMA EGET KAPITAL		43 925 291	44 083 141
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	30 108 269	30 508 269
Summa långfristiga skulder		30 108 269	30 508 269
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 825 000	9 825 000
Leverantörsskulder		124 360	109 520
Skatteskulder		6 690	6 552
Övriga kortfristiga skulder		6 312	5 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	591 063	530 624
Summa kortfristiga skulder		10 553 425	10 477 209
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 586 985	85 068 619

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sadelmakaren 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningsprocent tillämpas: 0,88%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	156 500	151 500
Årsavgifter, bostäder	3 245 932	3 245 941
Övriga intäkter	363 535	333 558
Summa	3 765 967	3 730 999

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	62 240	14 991
Fastighetsskötsel	134 989	215 202
Summa	197 229	230 193

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder VVS	0	8 663
Dörrar och lås/porttele	3 119	26 531
Försäkringsskador	9 058	0
Garage och p-platser	0	1 250
Gård/markytor	5 671	23 116
Hissar	13 527	83 505
Tvättstuga	0	12 823
Ventilation	3 440	2 075
Värme	30 445	12 469
Övriga gemensamma utrymmen	0	27 330
Summa	65 260	197 762

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
Garage och p-platser	0	74 438
Tvättstuga	7 685	143 803
Värme	661 750	562 500
Övriga gemensamma utrymmen	47 375	0
Övrigt plan. UH	0	20 000
Summa	716 810	800 741

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	219 290	237 779
Uppvärmning	544 535	485 298
Summa	763 825	723 077

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	98 340	98 340
Fastighetsförsäkringar	34 260	33 212
Fastighetsskatt	80 245	78 595
Kabel-TV	75 743	75 596
Samfällighet	224 740	234 246
Tomträttsavgälder	237 312	237 312
Summa	750 640	757 301

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	67 828	66 765
Förbrukningsmaterial	6 306	4 122
Konsultkostnader	25 000	0
Programvaror	5 540	2 940
Revisionsarvoden	14 000	14 250
Övriga förvaltningskostnader	51 508	50 122
Summa	170 182	138 200

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, tjänstemän	71 400	70 950
Sociala avgifter	22 434	22 292
Summa	93 834	93 242

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	383 687	473 087
Ränteswap	0	6 974
Övriga räntekostnader	0	42
Summa	383 687	480 103

NOT 11, BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
Ack avskrivning Byggnader	-7 519 563	-6 733 597
Byggnader	89 260 000	89 260 000
Summa	81 740 437	82 526 403

NOT 11, BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	89 260 000	89 260 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	89 260 000	89 260 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 733 597	-5 947 633
Årets avskrivning	-785 966	-785 966
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 519 563	-6 733 597
Utgående restvärde enligt plan	81 740 437	82 526 403

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	18 400 000	18 400 000
Summa	61 400 000	61 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	35	29
Skattekonto	205	176
Övriga fordringar	1 101	2 940
Summa	1 341	3 145

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	44 016	0
Försäkringspremier	14 393	14 110
Förvaltning	17 746	0
Tomträtt	118 656	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 086	173 561
Summa	263 897	187 671

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld	Skuld
			2021-12-31	2020-12-31
Nordea	2023-04-19	1,30 %	16 108 769	16 168 769
Nordea	2022-11-07	0,63 %	9 425 000	9 425 000
Nordea	2025-10-15	0,80 %	14 399 500	14 739 500
Summa			39 933 269	40 333 269
Varav kortfristig del			9 425 000	9 425 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 000	0
El	23 103	0
Förutbetalda avgifter/hyror	305 941	260 252
Sociala avgifter	22 434	0
Utgiftsräntor	78 779	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	146 806	270 372
Summa	591 063	530 624

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	43 000 000	43 000 000
Summa	43 000 000	43 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Elisabeth Elm
Ordförande

Andreas Bergström
Styrelseledamot

Camilla Ronnelin
Styrelseledamot

Jim Elm
Styrelseledamot

Maibrith Bredvig Lørup
Styrelseledamot

Ole Kjaerholm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2022 13:29

SENT BY OWNER:

Anette Cederholm · 05.05.2022 12:20

DOCUMENT ID:

H1xkMB7-Uc

ENVELOPE ID:

B11MBm-L5-H1xkMB7-Uc

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Sadelmakaren 3.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elisabeth Karnal Elm sissijim.elm@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2022 12:40 05.05.2022 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/08/1965) IP: 77.241.128.26
2. Maibrith Bredvig Lørup mblorup@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2022 12:45 05.05.2022 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/07/1973) IP: 104.28.45.53
3. Jim Severin Elm sissijim.elm@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2022 13:19 05.05.2022 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/07/1965) IP: 77.241.128.26
4. CAMILLA RONNELIN ronnelin66@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2022 15:24 05.05.2022 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/05/1966) IP: 78.82.209.227
5. Ole Kjaerholm olekjaerholm@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2022 08:42 06.05.2022 08:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/11/1966) IP: 37.3.29.211
6. ANDREAS BERGSTRÖM a_bergstrom_2@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2022 16:58 06.05.2022 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/03/1975) IP: 94.191.152.208
7. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	07.05.2022 13:29 07.05.2022 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/05/1988) IP: 83.233.119.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 3, org. nr 769611-4409

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 3 för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 14 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsned i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sadelmakaren 3 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2020 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2021 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 2022-05-07

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: E62AF789B7D94C13B640F3B6A3521985	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Utkast RB Brf Sadelmakaren 3 2021.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Andréa Åkesson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	andrea.akesson@kpmg.se
	IP Address: 83.233.119.126

Record Tracking

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
5/7/2022 1:27:06 PM	andrea.akesson@kpmg.se	

Signer Events

Andréa Åkesson
andrea.akesson@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Andréa Åkesson
E747B1870B7B4CB...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to andrea.akesson@kpmg.se
Using IP Address: 83.233.119.126

Timestamp

Sent: 5/7/2022 1:27:26 PM
Viewed: 5/7/2022 1:30:19 PM
Signed: 5/7/2022 1:30:22 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 4a0e1e48-90ff-516d-972a-35884f6493e7
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/7/2022 1:30:08 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/7/2022 1:27:26 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/7/2022 1:30:19 PM
Signing Complete	Security Checked	5/7/2022 1:30:22 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
--------------------------------	---------------	-------------------

Completed	Security Checked	5/7/2022 1:30:22 PM
-----------	------------------	---------------------

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------